

Meer dan een huis Een thuis!



Lange Haeg 199, Ermelo

Vraagprijs: € 679.000 ,- k.k.

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

0341-354635 | info@hghmakelaars.nl

www.hghmakelaars.nl

Welkom!

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Wat leuk dat u deze woning samen met ons heeft bezichtigd!

Voor u ligt het verkoopmagazine van Het Geldersch Huys Makelaars. Samen met onze woningplanner vormt dit de volledige verkoopdocumentatie van deze unieke woning met alle informatie en verhuistips!

Gaat u er goed voor zitten en blader rustig het magazine en aanvullende documenten door. Heeft u vragen? Dan beantwoorden wij deze natuurlijk graag. Wanneer u de woning een tweede keer wilt bekijken, neem dan gerust contact op om een afspraak in te plannen.

Ons team helpt u graag verder!

Met vriendelijke groet,

Team Het Geldersch Huys Makelaars

Herwin Kieft, Klaas van der Werf, Thalia Silvius en Heleen Smit



Verkoopadvies huidige woning?

Wilt u vrijblijvend en kosteloos een verkoopadvies van uw huidige woning? Onze makelaars komen graag langs. Plan gerust een afspraak in.

Blijf op de hoogte

Op onze socials houden wij u graag op de hoogte van nieuw woningaanbod en een kijkje achter de schermen bij ons op kantoor!





Totaal gerenoveerde en
royaal uitgebouwde
tweekapper gelegen op
een heerlijk vrije locatie!

DETAILS

Bouwjaar

1987

Perceeloppervlakte

236 m²

Woonoppervlakte

127 m²

Inhoud

438 m³

Energie label

Definitief label B



Totaal gerenoveerde tweekapper gelegen op een heerlijk vrije locatie in Ermelo!

Vrijwel direct grenzend aan het buitengebied van Ermelo maar ook op korte afstand van alle wenselijke (centrum)voorzieningen staat deze royaal uitgebouwde en totaal gerenoveerde twee-onder-één kap-woning met ruime oprit en heerlijke tuin met sfeervolle overkapping, op een perceel van 236 vierkante meter.

Dit is zo'n woning waarover we niet uitgepraat raken. Wat een bijzonder object! Vanaf 2022 is deze tweekapper aan de achterzijde royaal uitgebouwd en van boven tot onder helemaal aangepakt en gemoderniseerd. Kosten noch moeiten zijn gespaard om van deze woning een heerlijk thuis te maken. En dat is uitstekend gelukt!

Door de riant uitbouw aan de achterzijde van de woning is er aan de tuinzijde een royale woonkamer gerealiseerd. De lichtstraat in het plafond én de grote raampartij met openslaande deuren zorgen ervoor dat deze ruimte heerlijk licht is. De sfeervolle gashaard maakt het plaatje compleet. Uiteraard is de fraaie plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming, heel comfortabel!

Helemaal bijzonder is de riant woonkeuken die is gerealiseerd aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte beschikt over een moderne keukenopstelling met alle wenselijke inbouwapparatuur, een Boretti gasfornuis en een groot spoeleiland. Dit is echt een heerlijke ruimte waar u naar hartenlust kunt koken, bakken en tafelen met vrienden of familie. De sfeervolle houtkachel biedt op de koudere dagen een behaaglijke warmte en natuurlijk heel veel sfeer! De eerste etage biedt ruimte aan drie slaapkamers en een royale badkamer en op de tweede etage is er een ruime vierde slaapkamer. Zoals we al zeiden is écht alles in deze woning vanaf 2022 aangepakt dus ook vloeren, muren en plafonds zijn keurig afgewerkt. Kortom: deze woning is helemaal instapklaar voor haar nieuwe bewoners!

Ook de buitenzijde van de woning is keurig afgewerkt en op diverse punten aangepast. In 2022 is er aan de achterzijde een dakkapel geplaatst waardoor er op de verdieping veel extra ruimte en licht is toegevoegd. Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2023 nog uitgevoerd en in 2026 is de dakkapel aan de voorzijde nog geschilderd. Voorlopig heeft u hier dus ook geen omkijken naar! En de tuin... dat is ook écht een plaatje! Maar daar komen we straks op terug!

De indeling van deze verrassende tweekapper is als volgt:

Na het parkeren van de auto op de eigen oprit bereiken we de woning en hebben we de keuze: gaan we via de officiële voordeur naar binnen of "achterom" via de praktische entree/hal met bijkeuken die in de voormalige garage is gesitueerd. Hier heeft u genoeg ruimte voor het opbergen van de jassen, tassen en schoenen.

Wij nemen nu de voordeur en via de hal met trapopgang en toegang tot de meterkast en de toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje komen we binnen in de riante woonkeuken die gesitueerd is aan de voorzijde van de woning. Vanuit deze ruimte heeft u mooi vrij zicht op het plantsoen met grasveldje aan de voorzijde van de woning. Deze fantastische woonkeuken is bijzonder ruim en voorzien van een moderne keukenopstelling met spoeleiland, alle wenselijke inbouwapparatuur en een fraai Boretti gasfornuis.

Via moderne schuifdeuren heeft u direct toegang tot de uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde van de woning. Door de lichtstraat in het plafond en de grote pui aan de achterzijde komt er veel natuurlijk daglicht naar binnen. De sfeervolle gashaard maakt het plaatje compleet. De gehele woonkamer is voorzien van een mooie plavuizenvloer met vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de voormalige garage die nu is opgedeeld in een hal met vaste kastenwand, aansluitingen voor de was-apparatuur en een praktische bijkeuken. Vanuit de hal heeft u direct toegang naar buiten (oprit) en heeft u toegang tot de bijkeuken aan de achterzijde van de woning. Vanuit de bijkeuken is er direct toegang tot de achtertuin.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers. Doordat de woning op deze verdieping aan de voor- en achterzijde is voorzien van een dakkapel zijn de slaapkamers lekker ruim en licht. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, 2^e slaapkamer met vaste kastenwand eveneens aan de voorzijde. De 3^e slaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. Hier is ook de moderne badkamer gesitueerd. Deze is slim ingedeeld waardoor de badkamer ruimte biedt aan een (2 persoons) ligbad met whirlpool, inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Dat is nog eens comfortabel de dag beginnen!

Middels een vaste trap bereiken we de tweede verdieping waar een ruime vierde slaapkamer is gesitueerd. Deze slaapkamer is voorzien van twee Velux dakramen en een vaste kast. De gehele eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer.

Het groen rondom de woning:

Dat dit een topper van een tweekapper is, dat is u inmiddels vast wel duidelijk. Maar ook de ligging van de woning is super! Tegenover openbaar groen dus geen inkijk van eventuele overburen maar optimale rust en privacy. En dat met uitvalswegen en het gezellige dorpscentrum van Ermelo op slechts enkele minuten afstand. Het beste van twee werelden!

De achtertuin:

Wat een plaatje is dit! De grote tegels in combinatie met het kunstgras en de borders met (groenblijvende) beplanting geven het geheel een strakke maar sfeervolle uitstraling. De sfeervolle veranda achterin de tuin maakt het toch al fraaie plaatje helemaal compleet. De tuin is gesitueerd op het westen waardoor u hier op zomerse dagen tot ver in de avond van de zon kunt genieten. Wat een heerlijke tuin om helemaal tot rust te komen. En ook hier in de tuin is aan alles gedacht: zowel de voor- als achtertuin zijn voorzien van een beregeningsinstallatie! Om ultiem te ontspannen is er een jacuzzi geplaatst onder de veranda.







Riante woonkeuken met
moderne keukenopstelling
voorzien van alle wenselijke
inbouwapparatuur en
Boretti gasfornuis.







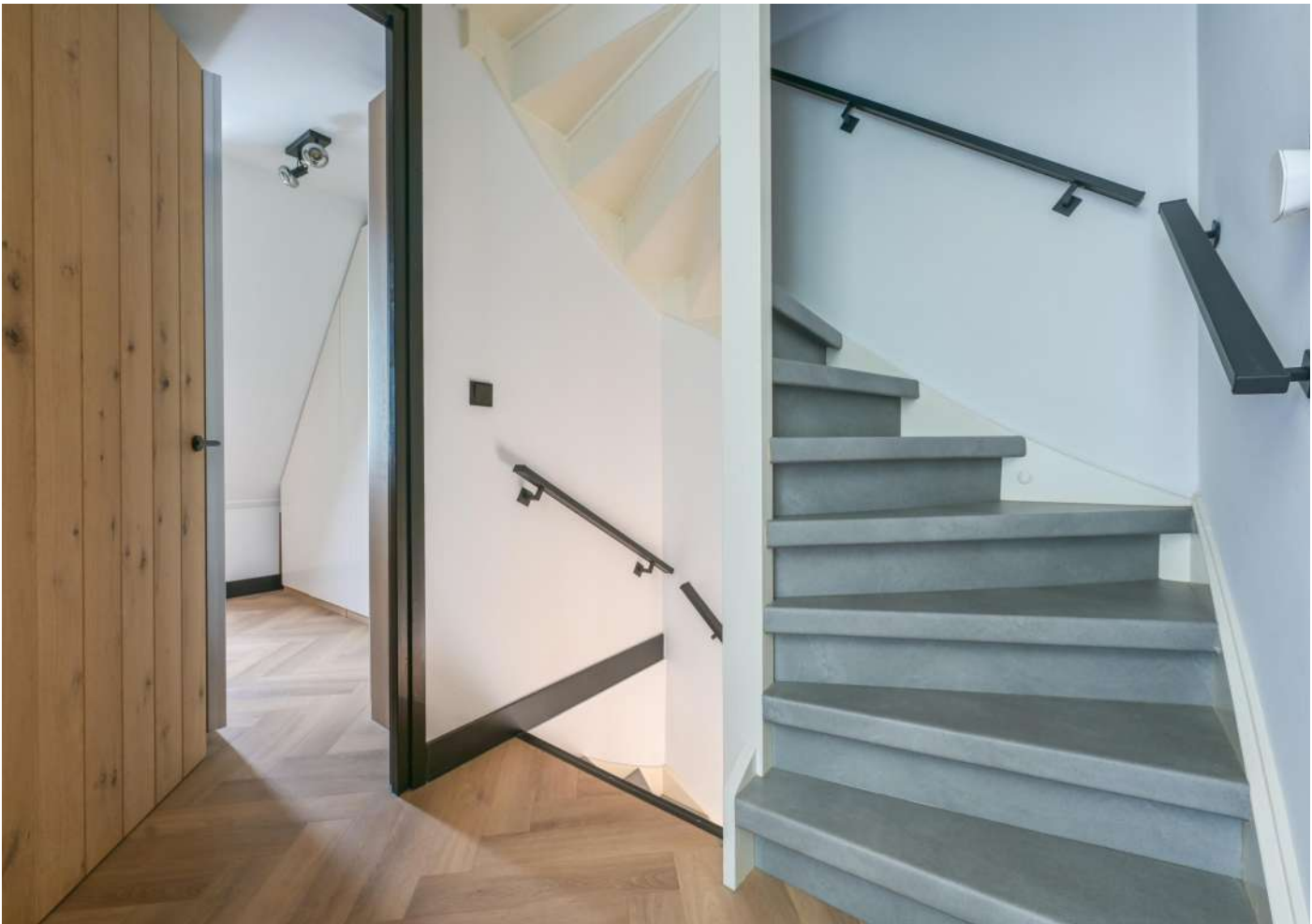


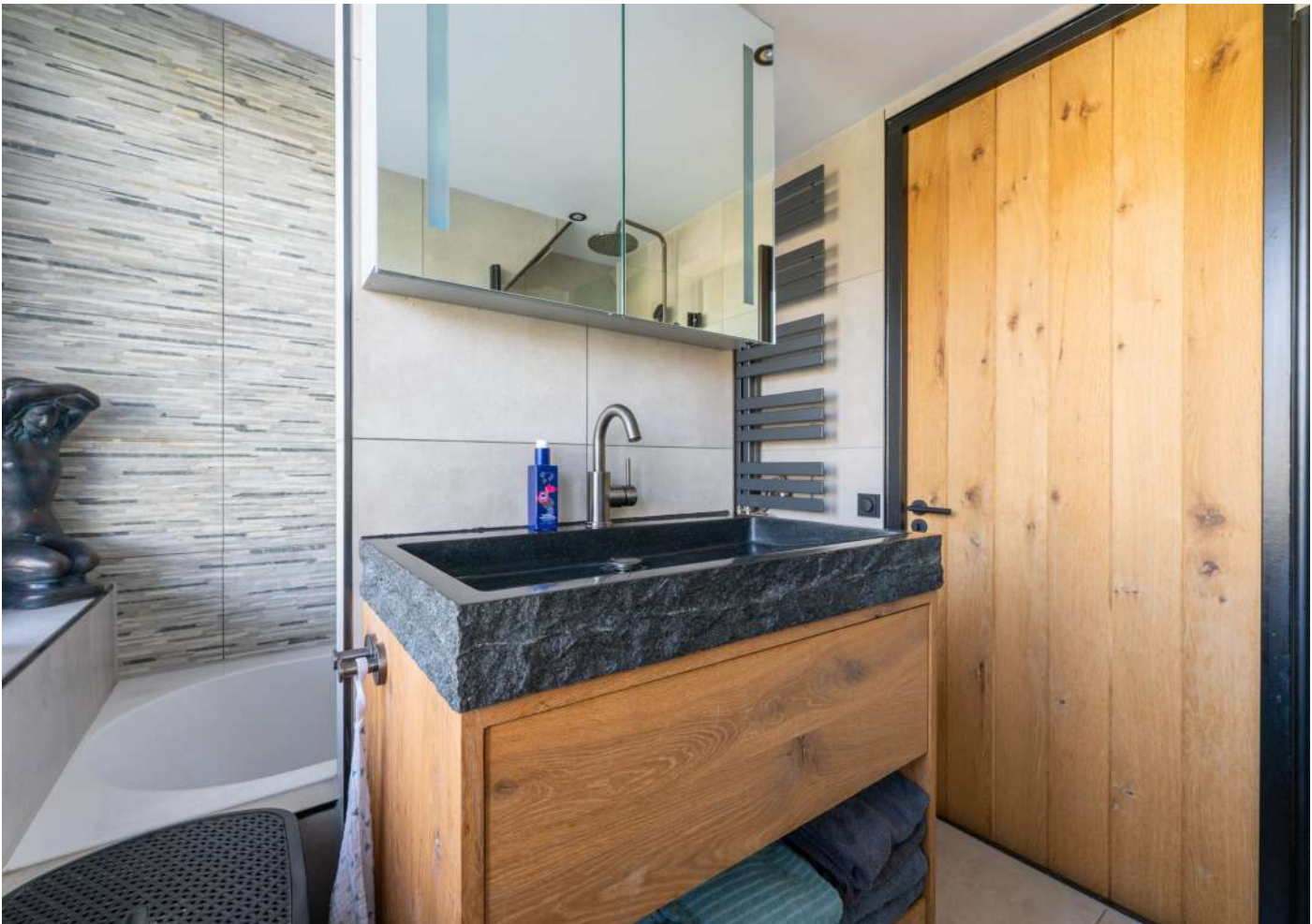
Bijzonder royale
uitbouw



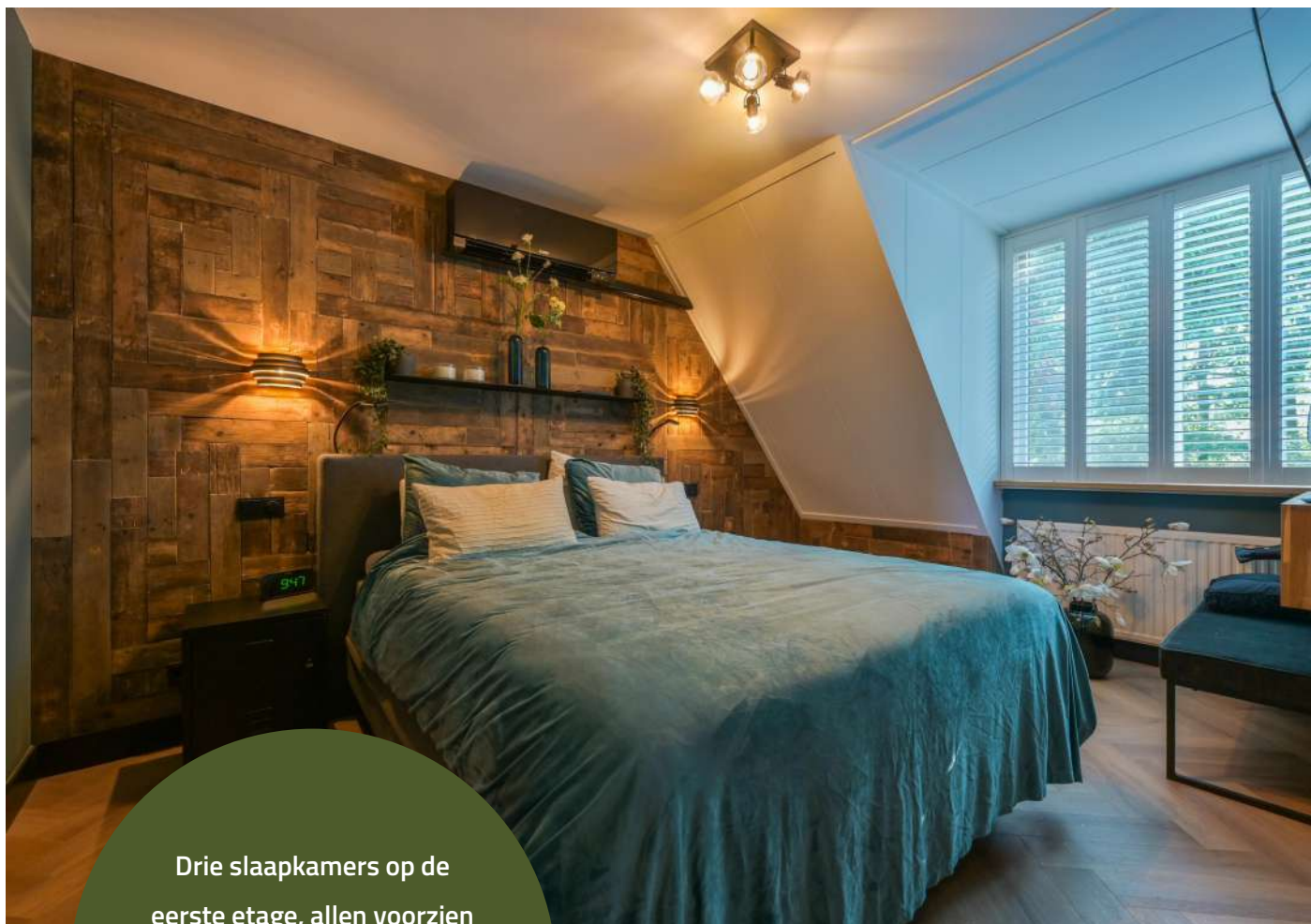






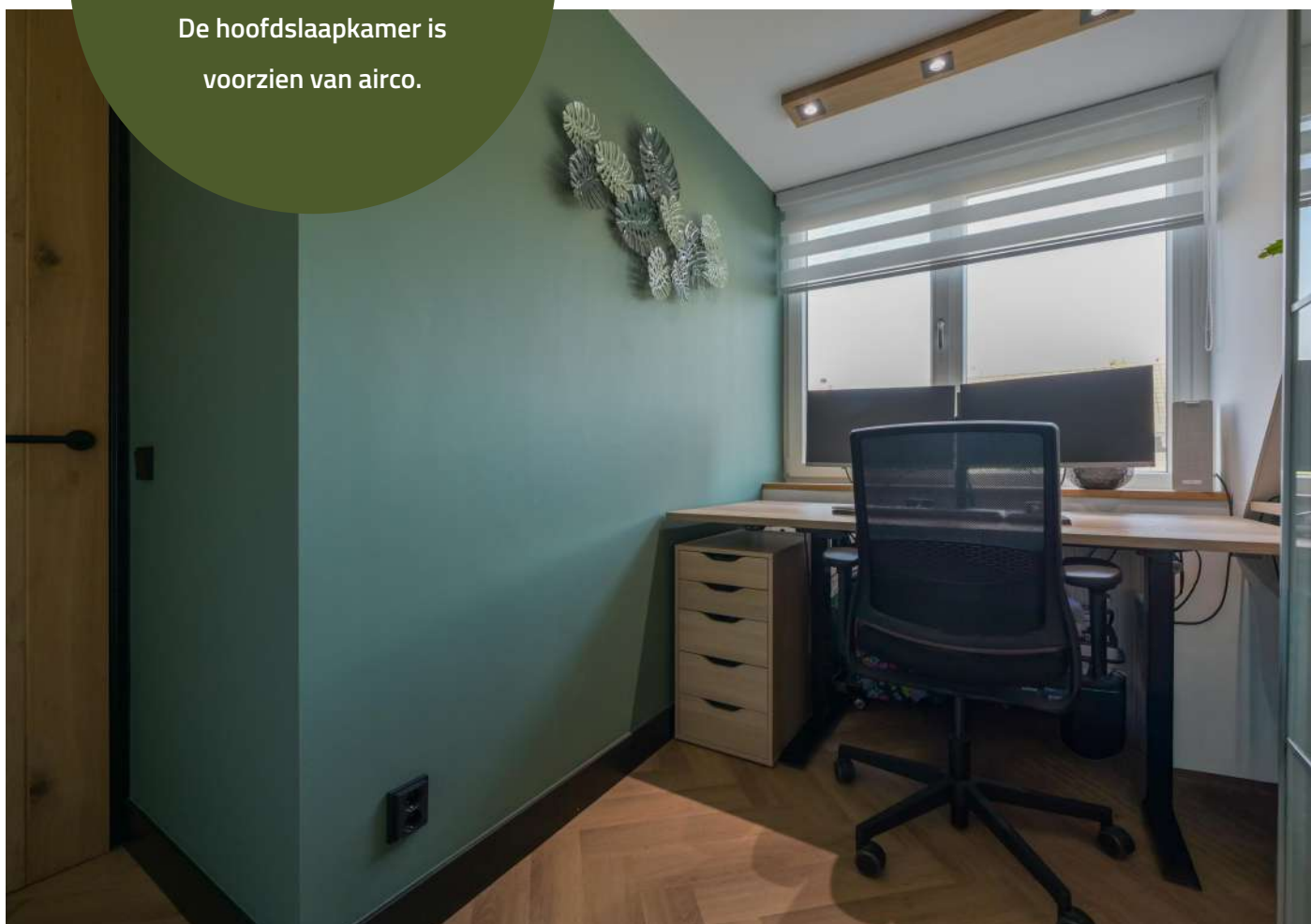


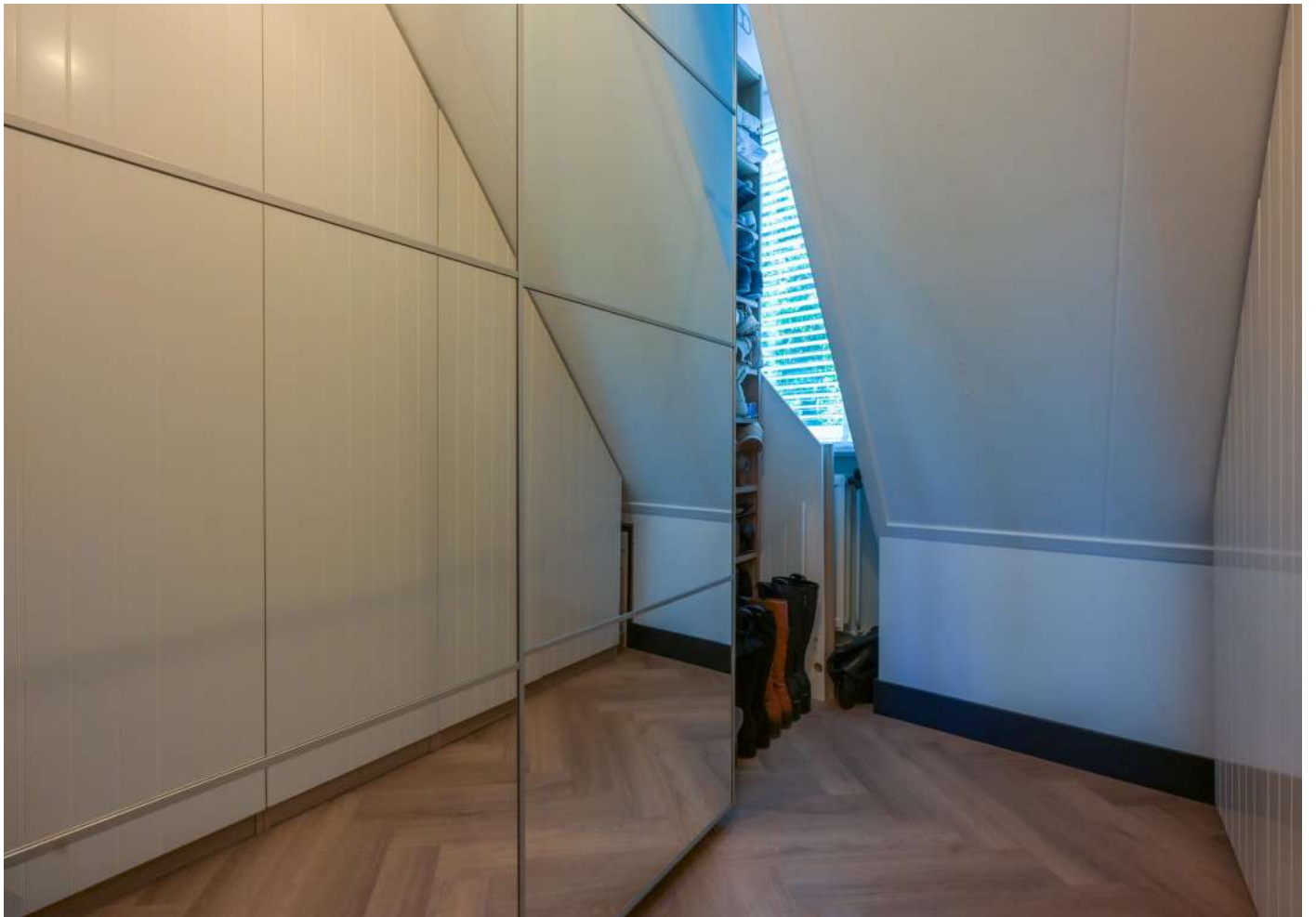




Drie slaapkamers op de eerste etage, allen voorzien van fraaie PVC vloer.

De hoofdslaapkamer is voorzien van airco.





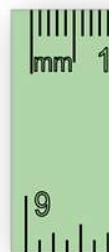
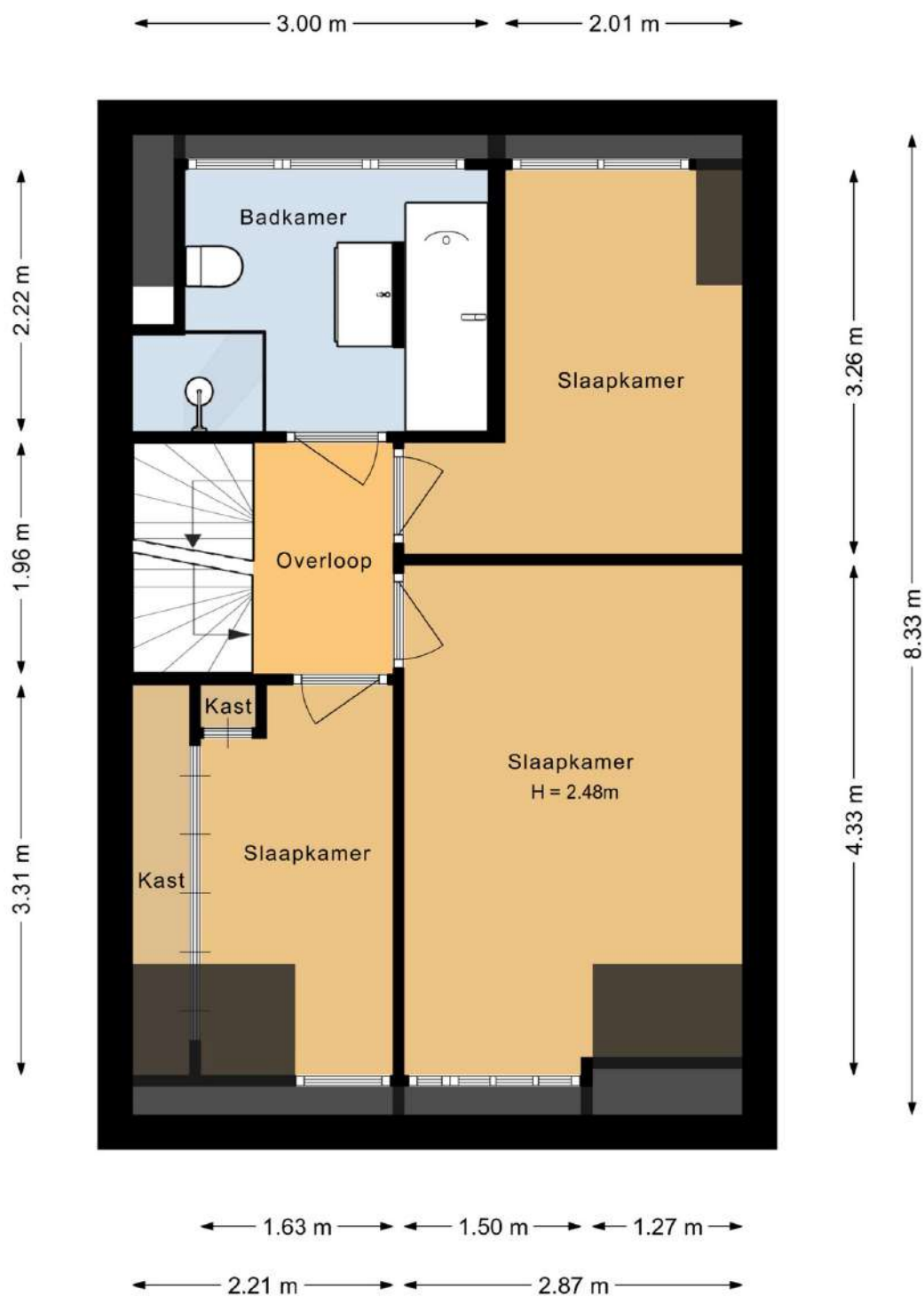


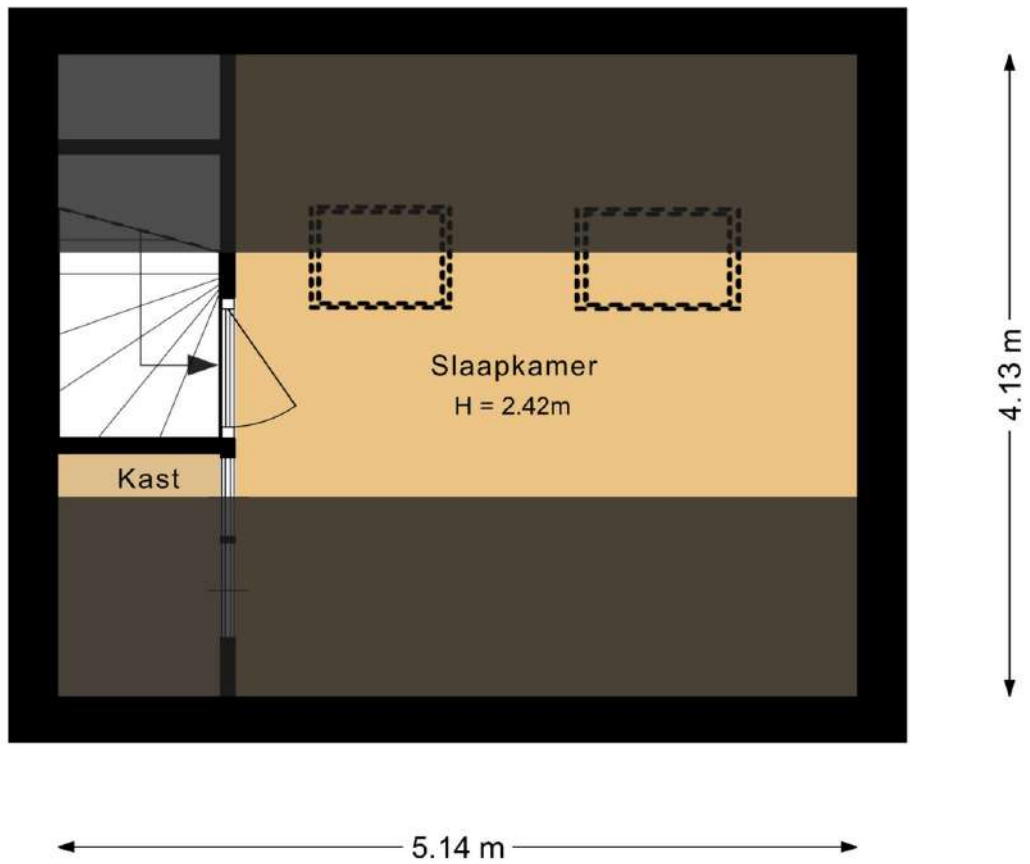


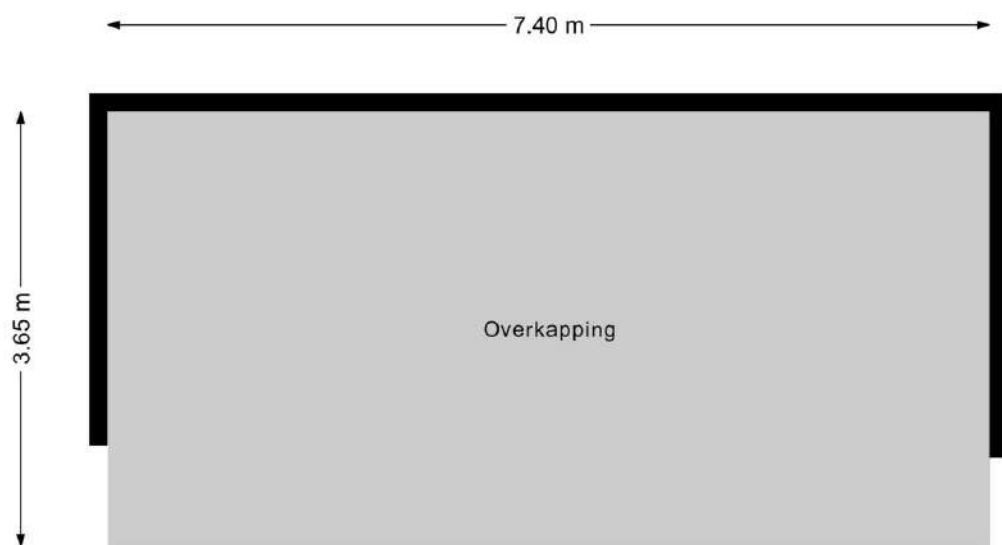


Maten en plattegronden





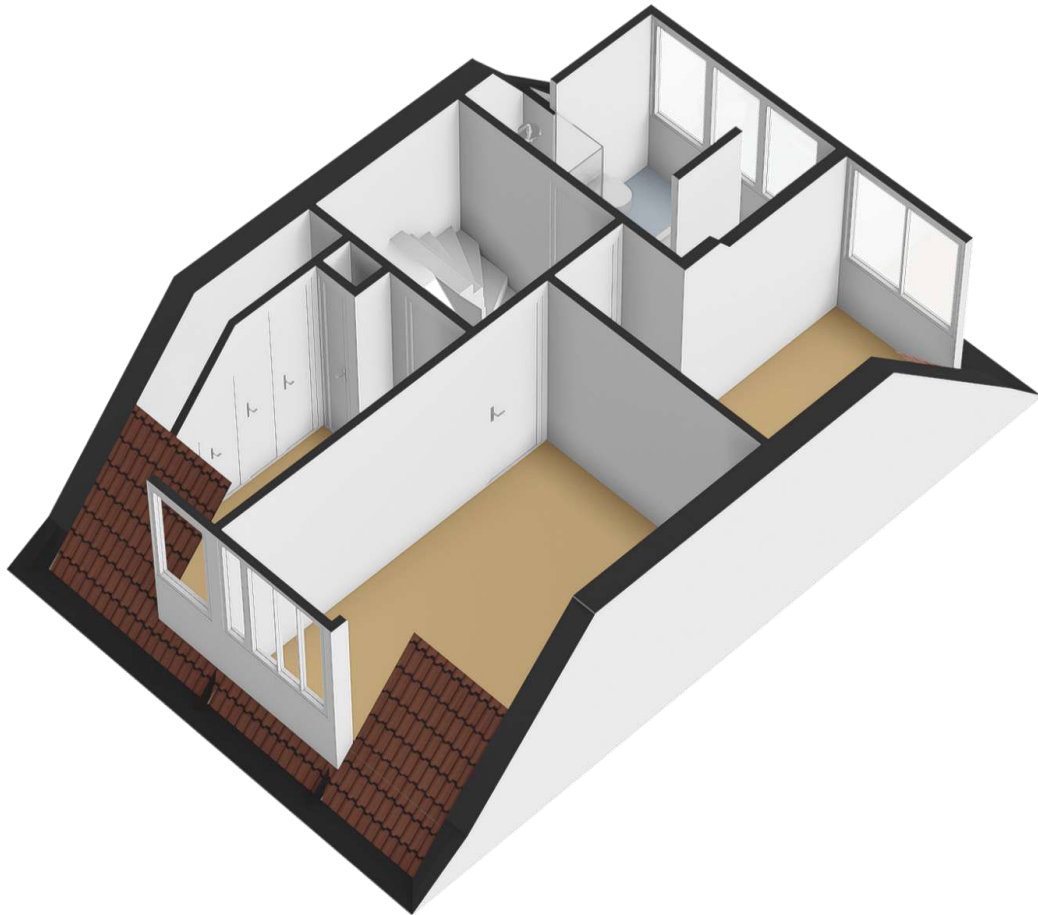


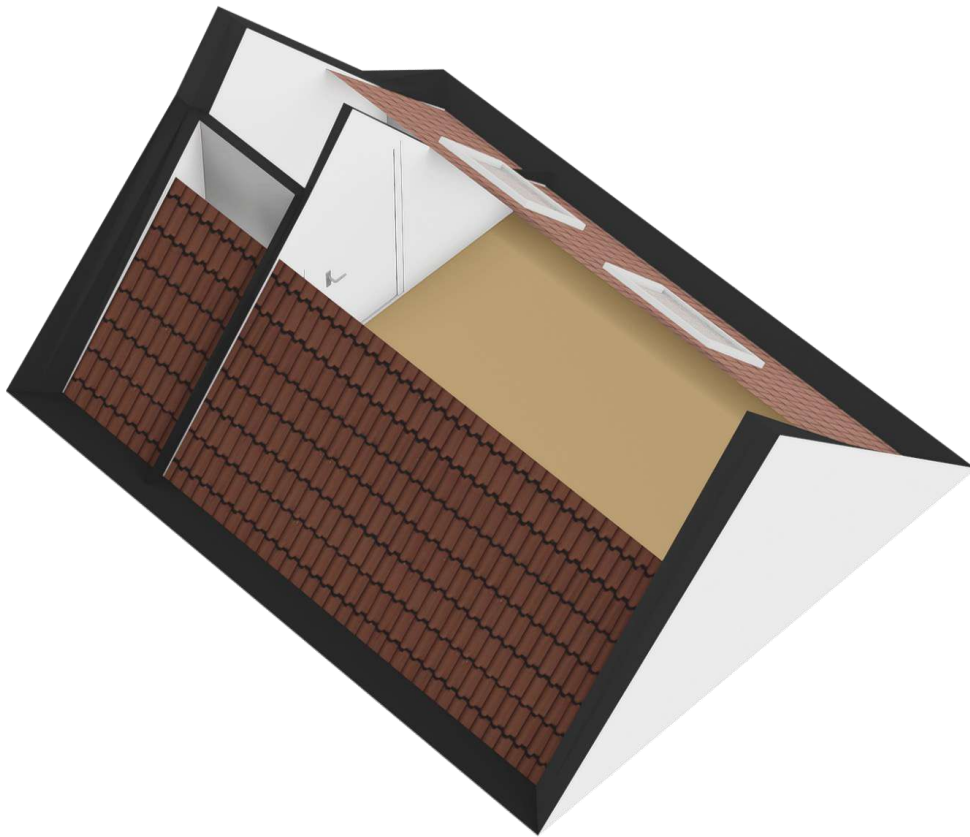
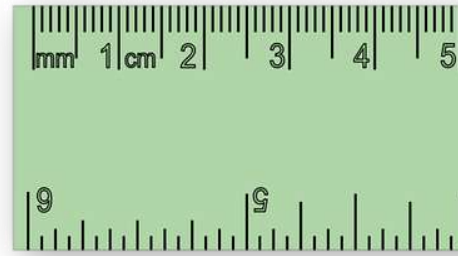


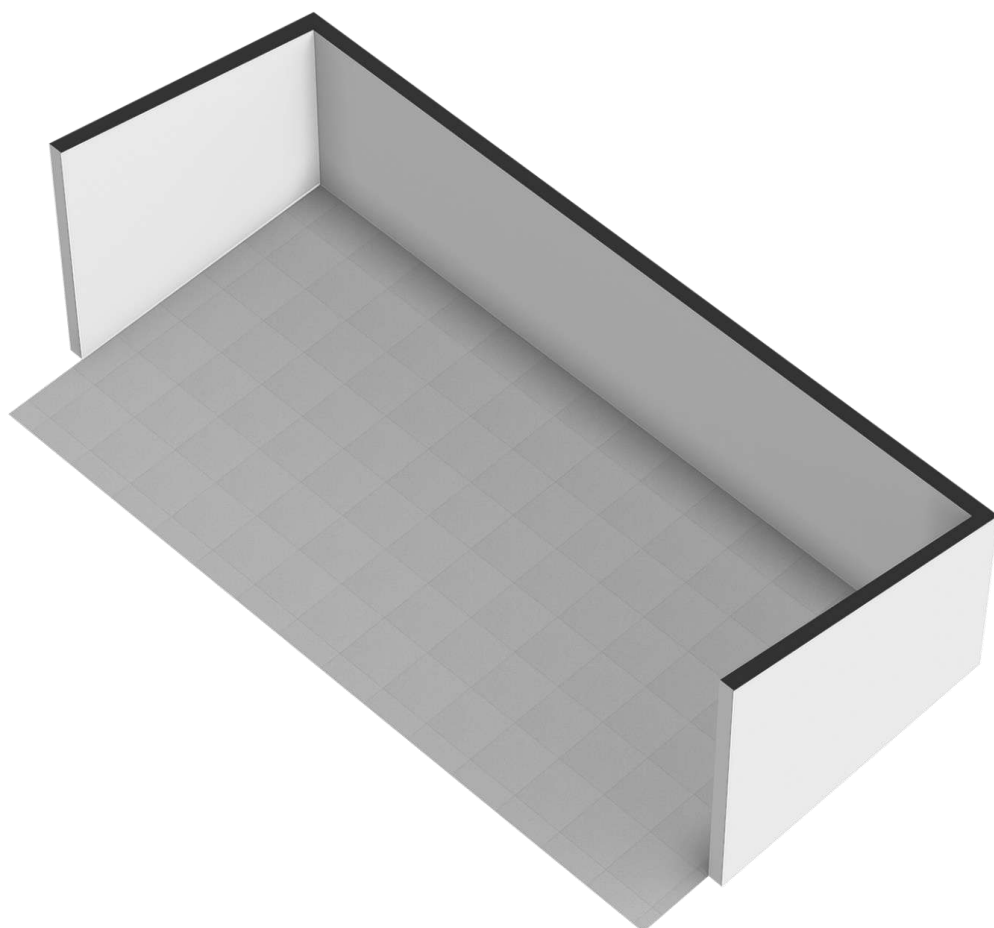


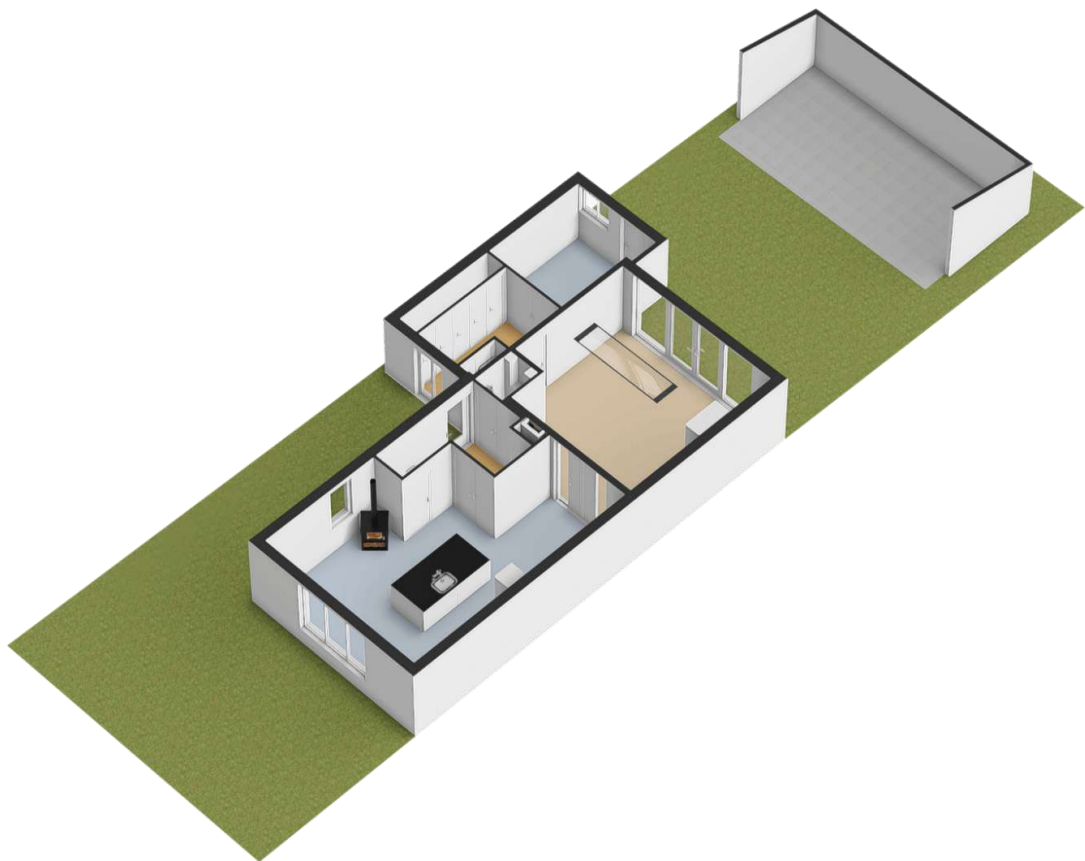
Maten en plattegronden - 3D











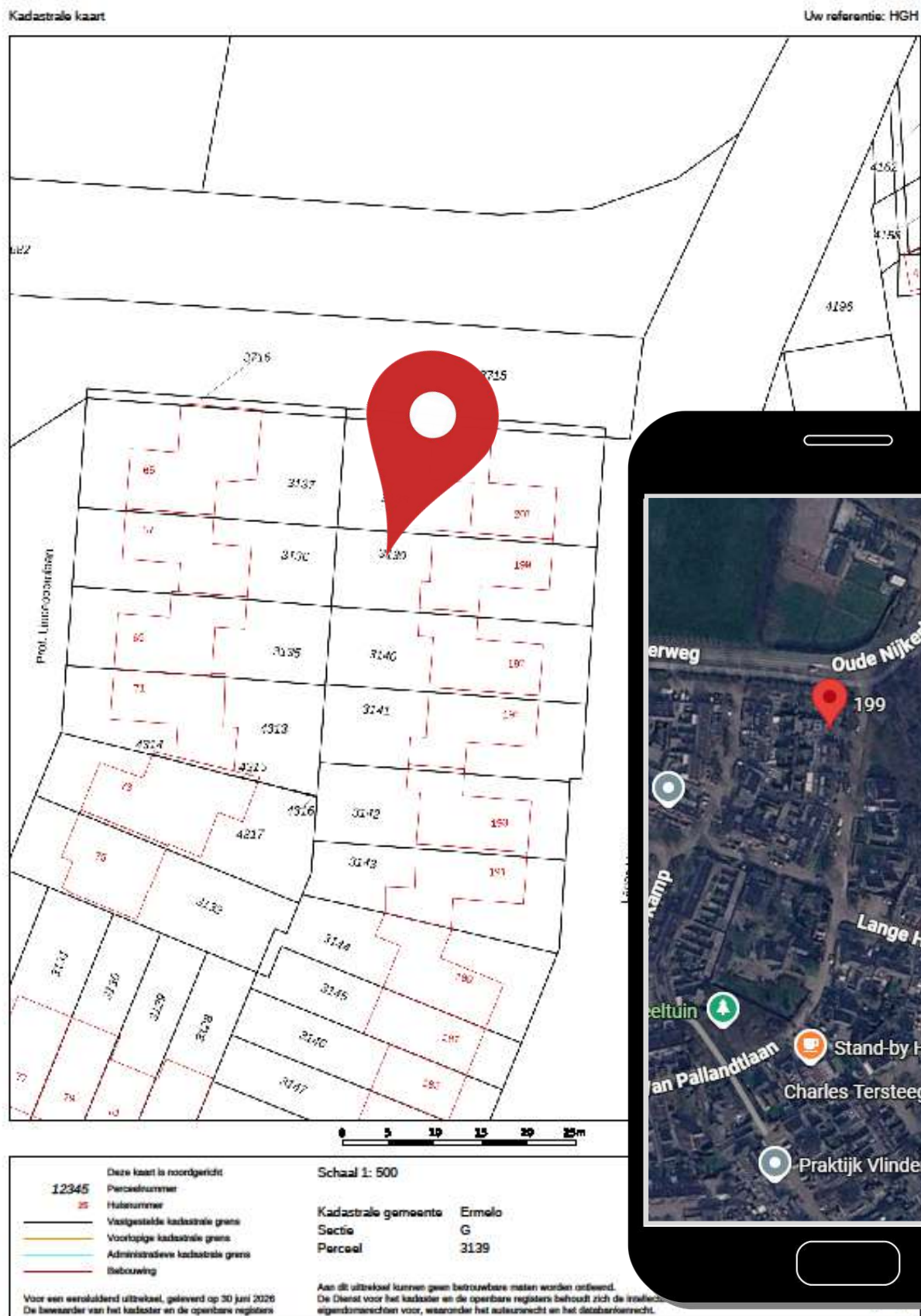


Overzicht bijzonderheden!

- Riant uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met oprit en fraai aangelegde tuin met overkapping/veranda;
- Gelegen in een geliefde woonomgeving tegenover openbaar groen dus optimale privacy!;
- Oprit aanwezig met de mogelijkheid om twee auto's te parkeren (laadpaal aanwezig);
- In 2022 aan de achterzijde fors uitgebouwd en volledig gerenoveerd en gemoderniseerd;
- Voorzien van een royale woonkeuken met moderne keukenopstelling en houtkachel;
- Ruime woonkamer met vloerverwarming, sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar de tuin;
- Riante tussenhal en bijkeuken met veel bergruimte in de voormalige garage;
- Drie slaapkamers op de eerste etage;
- Ruime vierde slaapkamer op de tweede etage;
- Alle slaapkamers voorzien van moderne PVC-vloer;
- Complete badkamer voorzien van vloerverwarming, douche, toilet, wastafelmeubel en ligbad met whirlpool;
- Woonkeuken en hoofdslaapkamer voorzien van airco;
- Schilderwerk binnenzijde uitgevoerd in 2022, buitenzijde in 2023/2026;
- Voorzien van 11 zonnepanelen;
- Door de gehele woning zijn massieve eikenhouten deuren aangebracht;
- Fraai aangelegde achtertuin met goede bezonning (west) en sfeervolle veranda;
- Definitief energielabel B;
- Woonoppervlakte 127 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie G nummer 3139.

We hebben geprobeerd om deze unieke woning voor u in woorden te vangen maar de sfeer, de ruimte én de fantastische vrije ligging moet u eigenlijk gewoon echt zelf komen ervaren. Tijdens een rondleiding vertellen we u graag meer over deze instapklare woning. Van harte welkom aan de Lange Haeg 199 in Ermelo!

Kadaster & locatie



Je droomhuis gevonden? Wij regelen de hypotheek!

We geven persoonlijk en onafhankelijk advies en kijken naar wat het beste past bij jouw situatie. We vergelijken alle aanbieders, niet alleen op rente maar ook op voorwaarden. Of het nu gaat om nieuwbouw, aankoop of oversluiten, wij begeleiden je van begin tot eind.

Profiteer van onze voordelen:

- ✓ Gratis eerste gesprek
- ✓ Vergelijking van alle aanbieders
- ✓ Persoonlijk en helder advies

Bel voor een afspraak **0341 - 35 38 54** of ga naar www.vdbs.nl/hypotheek



vdbs Persoonlijk
financieel advies
sinds 1948



Droomhuis kopen?

Wij denken aan de kleine letters.

Wij staan voor je klaar om dit belangrijke moment in je leven goed te regelen. Altijd onafhankelijk en met gedegen advies. Snel en gericht.

We zijn op de hoogte van de laatste kennis. Zo helpen we jou beter. Je droomhuis is bij ons met een goed gevoel goed geregeld.

De Lange & Kortland Netwerk Notarissen
Net iets meer notaris



**De Lange
& Kortland**
netwerk notarissen

Postweg 2
3881 EC Putten
(0341) 36 02 04
info@delangekortland.nl
www.delangekortland.nl





Wonen in Putten & omgeving

Wonen in een groene en weidse leefomgeving. Dat is Putten! De gemeente Putten ligt in het hart van Nederland en telt ongeveer 25.000 inwoners. Met zijn ligging in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland; het Centraal Veluws Natuurgebied bent u verzekerd van eindeloos wandelplezier.

De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote markt en jaarlijks trekt de Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober veel bekijks.

Daarnaast ligt Putten op een afstand van 4 kilometer van het recreatiestrand Nulde, waar een fraaie jachthaven plaats biedt aan honderden bootjes. Jaarlijks trekt het dorp duizenden toeristen op de vele campings. Er is een uitgebreid fietspadennet en allerlei activiteiten in de omgeving te ondernemen.



DE
KEURDER



DE
BEGELEIDER

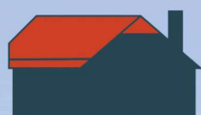
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ inspecteren
- ✓ analyseren
- ✓ rapporteren

06-430 141 06
www.keurder.com
www.debegeleider.com

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW
VERBOUW
ONDERHOUD**



WWW.VIERWIND.NL

Aannemersbedrijf M. Vierwind b.v. | Putten | 0341-354295

Kennismaken?

Het Geldersch Huys Makelaars is een enthousiast makelaarskantoor. Wij stellen ons graag aan u voor.

Ons kantoor is een dynamisch en professioneel makelaarskantoor waarbij betrokkenheid voor uw aan- of verkoopproces centraal staat. Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u uw huidige woning verkopen? Bij ons bent u aan het juiste adres.



Herwin Kieft

Sinds 2021 eigenaar van Het Geldersch Huys Makelaars. Herwin gaat met veel enthousiasme en passie voor u aan de slag. Samen zetten wij stappen in uw wooncarrière. Het actief (online) presenteren van uw woning is één van zijn expertises.

Klaas van der Werf

Klaas beschikt door zijn twee periodes als wethouder bij de gemeente Putten over een breed netwerk. Vaak weet Klaas al voor de markt uit, welke woning er in verkoop komt, of bevindt de potentiële koper van uw woning zich al in dit netwerk.



Thalia Silvius

Thalia is een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars. Als officemanager heeft zij de spilfunctie binnen de gehele organisatie en coördineert zij de dagelijkse zaken van ons kantoor. Transparantie, openheid en betrokkenheid zijn de kernwaarden in haar werkwijze.

Heleen Smit

Heleen versterkt sinds maart 2025 het team van Het Geldersch Huys Makelaars. Met een flinke dosis enthousiasme helpt zij klanten bij het kopen en verkopen van hun woning. Met meer dan vijf jaar ervaring in het vastgoed en een achtergrond bij de Rabobank combineert ze haar vakkennis met oprechte betrokkenheid.



Verkocht?

Misschien wordt dit uw nieuwe droomhuis?



0341-354635



Koffie of thee?

Dorpsstraat 102

3881 BE Putten



info@hghmakelaars.nl



www.hghmakelaars.nl

De inhoud van deze brochure en bijbehorende woningplanner is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er **geen** rechten aan ontleend worden. Wij aanvaarden dan ook geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden en/of ontbrekende gegevens